



**Bundesgesetz über das Wohnungseigentum
(Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002)
sowie über Änderungen des allgemeinen
bürgerlichen Gesetzbuchs,
des Mietrechtsgesetzes und der Exekutionsordnung**

Die GdW hat inhaltlich folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die im Betreff genannte Regierungsvorlage bestehen gewichtige Bedenken. Es wird daher ersucht, die nachstehende Stellungnahme den Klubs der im Parlament vertretenen Parteien zur Verfügung zu stellen.

I. Allgemeines

Eine völlige Neufassung des WEG ist abzulehnen, weil im Gesetzentwurf die Paragraphen umgereiht werden und daher das Auffinden der entsprechenden Gesetzesstellen für den Rechtsanwender in der Umstellungsphase wesentlich erschwert wird. Immer wieder wird auf die bisherige Judikatur zum WEG zurückgegriffen werden müssen, sodass der (wohl nur spezialisierte) Rechtsanwender nicht nur das neue WEG, sondern auch das alte WEG genau kennen muss. Große Probleme werden sich auch im Hinblick auf die Auslegung von Wohnungseigentumsverträgen, die nach den Bestimmungen des WEG 1975 erstellt worden sind, ergeben.

Es würde daher genügen, die erforderlichen Änderungen lediglich im Rahmen einer Novelle umzusetzen und zur besseren Übersichtlichkeit das WEG neu zu verlautbaren.

Die Folge einer Neufassung ist Rechtsunsicherheit und erschwerter Zugang zum Recht in der Übergangsphase für Wohnungseigentümer und Wohnungseigentumsbewerber.

Das Instrument der Gemeinschaftsordnung als Verfassung jeder Wohnungseigentümergeinschaft ist sinnvoller einzusetzen als im Gesetzentwurf vorgesehen. In die

Gemeinschaftsordnung ist ein zwingender Verwaltungsvertrag zu integrieren, für dessen Ausgestaltung im Gesetz Mindestanforderungen taxativ aufzuzählen sind.

In eine Gemeinschaftsordnung sind auch zwingende Bestimmungen über das sog. Vorstadium, also die Zeit vom ersten Kontakt bis zur Verbücherung von Wohnungseigentum aufzunehmen, weil in dieser Phase nahezu alle wichtigen Entscheidungen für die Miteigentümergeinschaft getroffen werden (Verwalterbestellung, Abschluss von Versicherungen, Einstellung von Hausbetreuern, Abschluss von Energielieferungsverträgen usw.).

Die Größe von Wohnungseigentums-Liegenschaften ist im Hinblick auf die Miteigentümergeinschaft zu begrenzen.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen

Vorweg ist es unbedingt notwendig, die Begriffe „Eigentümergeinschaft, Eigentümerpartnerschaft, Eigentümerversammlung und Eigentümervertreter“ durch die Begriffe „Miteigentümergeinschaft, Miteigentümerpartnerschaft, Miteigentümerversammlung und Miteigentümervertreter“ zu ersetzen, weil die im Gesetzentwurf verwendeten Begriffe „Eigentümergeinschaft, Eigentümerpartnerschaft, Eigentümerversammlung und Eigentümervertreter“ die verbreitete, jedoch irreführende Vorstellung von Alleineigentum fördern.

Die Haftung der Wohnungseigentümer ist im Gesetzesentwurf insofern abgemildert, wenn auch nicht beseitigt, als die Frist des § 216 Abs. 1 Z 3 Exekutionsordnung - EO von drei auf fünf Jahre verlängert werden soll. Dies ist grundsätzlich positiv anzumerken. In der Praxis dient die Bestimmung des § 13 c Abs. 3 WEG 1975 jedoch nur dazu, die Zahlungsausfälle eines Miteigentümers auf die übrigen Miteigentümer abzuwälzen. Die Bestimmung des § 18 Abs. 3 zweiter Satz WEG 2002 hat daher zu entfallen.

Der vorliegende Gesetzentwurf geht auf das in der Praxis bestehende große Problem der „Vorsorgewohnungen“ nicht ein. Dieses besteht darin, dass viele Wohnungseigentümer der Vorsorgewohnungen kein Interesse an der Verwaltung des Hauses und den damit verbundenen Kosten haben, weil sie nur an den Einkünften aus der Vermietung interessiert sind und die Betriebskosten auf die Mieter abwälzen können.

Die §§ 16, 17, 28, 29, 30, 31 WEG 2002 sind daher um nachstehende Bestimmung zu ergänzen:

„Bei jeder Form der Interessenabwägung sind die Interessen der Wohnungseigentümer, die das Wohnungseigentumsobjekt für sich oder ihre Familienangehörigen anders als durch Vermietung nützen, vor den Interessen der vermietenden Wohnungseigentümer zu berücksichtigen.“

Als Begründung wird darauf verwiesen, dass das Wohnungseigentum 1948 unter dem Motto „Jeder Eigentümer seiner Wohnung“ geschaffen wurde und dass das Wohnungseigentumsrecht bis heute den Umstand, dass es geschäftig tätige Wohnungseigentümer gibt, zu wenig berücksichtigt. Die Interessenlage der geschäftig tätigen Wohnungseigentümer steht nicht immer im Einklang mit den Selbstnutzern.

Zu § 2 Abs. 5 zweiter Satz zweiter Halbsatz:

Die Ausbildung der Miteigentümergeinschaft als juristische Person hat zu entfallen, weil eine juristische Person zur Handlungsfähigkeit Organe benötigt. In der Praxis wird sich ein schwerwiegendes Problem ergeben, wenn der Beschluss, eine Verwaltung zu kündigen, angefochten wird, weil in diesem Fall die Handlungsfähigkeit der juristischen Person mangels Organ nicht gegeben ist.

Zu § 2 Abs. 6:

In die Aufzählung jener Personen, die als Wohnungseigentumsorganisatoren angesehen werden, ist auch das finanzierende Kreditinstitut aufzunehmen, sofern die Finanzierung mehr als die Hälfte der zu erwartenden Kaufpreise überschreitet, weil in der Praxis das finanzierende Kreditinstitut mehr Einfluss auf die gesamte Abwicklung hat, als der grundbücherliche Eigentümer. Dies würde die Kreditinstitute zu einer verantwortungsvolleren Finanzierung veranlassen und viele Probleme durch Überschuldung - insbesondere in Altbauten - vermeiden helfen. In Altbauten kommt es immer wieder vor, dass der Wohnungseigentumsorganisator nach den ersten Abverkäufen das Interesse an der Liegenschaft verliert, weil sämtliche Erlöse an die finanzierende Bank fließen. Solche Liegenschaften sind kaum zu verwalten und zu sanieren. Erhebliche Probleme ergeben sich auch im Zuge der Lastenfreistellung nach Abverkäufen, wenn über den Wert finanziert wurde, weil die Ausmietung von Altmietern und Sanierungsmaßnahmen von den Kreditinstituten mitfinanziert werden. Die Kreditinstitute verweigern in diesen Fällen die Lastenfreistellung trotz marktgerechten Kaufpreises. Das ist für die Wohnungseigentümer eine unerträgliche rechtliche Konstellation.

Zu § 2 Abs. 10:

Bedacht zu nehmen ist zusätzlich auf den Fall, dass die Miteigentümerpartnerschaften über Lebensgemeinschaften, die die Wohnung gemeinsam benützen, hinausgehen. Ein

Miteigentümerpartner, der den halben Mindestanteil im Erbweg erworben hat - sicher ein häufiger Fall -, aber wo anders wohnt, wird schwer für die Teilnahme an einer Miteigentümersammlung und Abstimmung zu gewinnen sein. Deshalb ist dem nutzenden Miteigentümer das Stimmrecht für den gesamten Anteil - ohne alle drei Jahre zu erneuernde Vollmacht - einzuräumen.

Zu § 9 Abs. 2:

In die demonstrative Aufzählung ist eine Z 6 aufzunehmen, die die Möglichkeit einer Neufestsetzung der Nutzwerte für den Fall vorsieht, dass die Baubewilligung, die Grundlage der Nutzwertfestsetzung war, erlischt.

Zu § 17:

Es ist vorzusehen, dass eine Benützungsbewilligung von der Miteigentümergeinschaft mit qualifizierter Mehrheit mit nachfolgender Überprüfungsmöglichkeit durch das Gericht beschlossen wird. Durch den Wechsel eines Miteigentümers darf die Benützungsbewilligung nicht berührt werden.

Zu § 18 Abs. 1 letzter Satz:

Die Wortwendung „nur durch gesonderte Klagsführung“ hat zu entfallen, um vermeidbare Kosten für die Wohnungseigentümer zu verhindern. Die in § 18 Abs. 1 letzter Satz des Gesetzesentwurfs genannte Fallkonstellation ist bereits jetzt nach den Bestimmungen der EO zu lösen (Forderungsexekution mit eventuell nachfolgender Drittschuldnerklage oder Oppositionsklage).

Zu § 18 Abs. 2 Z 2 lit. a:

Diese Regelung steht im Widerspruch zu § 23 zweiter Satz des Gesetzesentwurfs, weil die Vertretung durch die nach Miteigentumsanteilen zu berechnende Mehrheit der Miteigentümer, die Zustellung jedoch lediglich an den im Grundbuch erstgenannten Miteigentümer erfolgt und hat daher zu entfallen.

Zu § 19:

Die Ersichtlichmachung des Verwalters im Grundbuch hat zu unterbleiben, weil viele Scheinvertreterprobleme auftreten und das Vertrauen in das Grundbuch in Frage gestellt wird. In der Fassung der Regierungsvorlage ebenso wie im WEG 1975 ist die Verantwortlichkeit für die Ersichtlichmachung und vor allem für die Löschung völlig offen.

Zu § 20:

I) Allgemeines:

Zur besseren Verständlichkeit des Gesetzes durch den Konsumenten ist die Informationspflicht des Verwalters bei Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung im Wortlaut des Gesetzes hervorzuheben.

II) Zu den einzelnen Absätzen und Sätzen:

Zu § 20 Abs. 1 zweiter Satz:

Es ist ausdrücklich klarzustellen, dass die Befugnisse des Verwalters im Innenverhältnis beschränkt werden können und als Sanktionen gegen den Verwalter für das Überschreiten des ihm erteilten Auftrages sind die Kürzung des Verwalterhonorars und Schadenersatz zu nennen.

Zu § 20 Abs. 2:

Die Bekanntgabe der Vorausschau durch den Verwalter hat bis 30. November und nicht wie im Gesetzentwurf vorgesehen bis 31. Dezember zu erfolgen, um den Wohnungseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme und Erteilung einer möglichen Mehrheitsweisung an den Verwalter zu geben. Es ist unbedingt erforderlich, dass die Wohnungseigentümer vor Ausgabe der Zahlscheine Einwendungen erheben können.

Zu § 20 Abs. 4 zweiter Satz:

Der Verwalter hat auch für Versicherungs-, Wartungs- und Hausbetreuungsverträge sowie Strombezugsverträge und Verträge über wiederkehrende Leistungen, die in die Betriebskostenabrechnung einfließen, mehrere Angebote vorzulegen.

Zu § 21 Abs. 3:

Im Gegensatz zu § 18 Abs. 1 Z 3 WEG 1975 wird die Terminologie von „abberufen“ in „auflösen“ geändert. In den Erläuterungen wird von der Inhaltsgleichheit der alten und neuen Fassung gesprochen und es werden jedoch Fälle in den Erläuterungen genannt, die nicht im Einklang mit der bisherigen Judikatur stehen. Dies ist inkonsequent und schafft Rechtsunsicherheit.

Zu § 21:

Ein zusätzlicher Abs. 7 mit folgendem Wortlaut muss im Sinne des Rechtsschutzes der Wohnungseigentümer angefügt werden: „Die Miteigentümergeinschaft kann einen Verwaltungsvertrag mit einfacher Mehrheit beschließen, der sowohl den bestellten Verwalter, als auch jeden nachfolgenden Verwalter bindet.“

Zu § 22:

§ 22 hat ersatzlos zu entfallen, weil die Minderheits- und Individualrechte ausgehöhlt werden und der Miteigentümerversorger zum Wahrer von Verwalterinteressen umfunktioniert werden kann, wie es bereits jetzt in der Praxis immer wieder mit „Hausvertrauensleuten“ geschieht. Auch wird der Miteigentümerversorger dazu benützt werden, die Verwalter von den Anliegen der Wohnungseigentümer abzuschirmen. Es ist auf das Schärfste zurückzuweisen, dass der Miteigentümerversorger Befugnis haben soll - wie es in den Erläuterungen zum Ausdruck kommt - Verwaltungsverträge zu verlängern oder zu verändern oder gar einen Rechtsanwalt zu bestellen, weil hier für die Miteigentümergeinschaft nur weitere Kosten produziert werden. Im Gesetzentwurf wird auch überhaupt nicht darauf eingegangen, wie ein Miteigentümerversorger bestellt werden soll. Der Gesetzentwurf verschweigt auch die zivilrechtliche Haftung des Miteigentümerversorgers und seines möglichen Honoraranspruchs. Es bleibt im Gesetzentwurf ebenfalls unerwähnt, dass nach §§ 1002 ff ABGB bereits bisher eine Vollmacht für einen Miteigentümerversorger erteilt werden und im Falle eines Konfliktes zwischen Miteigentümergeinschaft und Verwalter auf die Rechtsfigur des Prozesskurators nach § 8 Zivilprozessordnung - ZPO zurückgegriffen werden kann.

Zur Ersichtlichmachung des Miteigentümerversorgers im Grundbuch, wird auf die Ausführungen **zu § 19** verwiesen.

Zu § 23 zweiter Satz:

Dieser Satz hat ersatzlos zu entfallen. Es ist abzulehnen, dass der im Grundbuch erstgenannte Miteigentümer Zustellungsbevollmächtigter ist, weil nicht einzusehen ist, dass die Miteigentümergeinschaft von dem im Grundbuch zufällig Erstgenannten abhängig ist, was sich in der Praxis bereits nach den Bestimmungen des WEG 1975 als großes Regelungsdefizit erwiesen hat. Im Extremfall erlangen die Miteigentümer erst im Exekutionsstadium Kenntnis vom Rechtsstreit. Der Entfall dieses Satzes hätte positiv zur Folge, dass Zustellungen an die Miteigentümergeinschaft erst nach Bestellung eines vorläufigen Verwalters gültig vorgenommen werden können.

Zu § 24 Abs. 1 erster Satz:

Die Wortfolge „auf andere Weise, etwa“ hat zu entfallen, um die Beschlussfassung eindeutig nachvollziehbar und überprüfbar zu machen.

Zu § 24 Abs. 5:

Es ist klarzustellen, dass in diesem Fall ein Hausanschlag nicht genügt. Dem Gebot der Information der Miteigentümer vor der Beschlussfassung zwecks gemeinsamer Meinungsbildung kann ausschließlich durch schriftliche Übersendung entsprochen werden.

Es sind an § 24 Abs. 5 zwei weitere Sätze anzufügen: „Daneben ist die Zustellung an die Adresse des Wohnungseigentumsobjektes zulässig. An Wohnungseigentümer eines Abstellplatzes für Kraftfahrzeuge und schlichte Miteigentümer ist die Zustellung an die im Grundbuch genannte Adresse zulässig.“

Nur so ist sichergestellt, dass Miteigentümer ohne Mithilfe des Verwalters Mehrheitsbeschlüsse herbeiführen können. Damit ist auch gewährleistet, dass die Miteigentümer von der Beschlussfassung Kenntnis erlangen. Dies besonders im Hinblick darauf, dass die Sechsmonatsfrist zur Beschlussanfechtung in Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung im Gesetzentwurf entfallen ist.

Zu § 24 Abs. 6:

Diese Bestimmung enthält für die Wohnungseigentümer eine wichtige Klarstellung der Anfechtungsgründe von Beschlüssen und ist dies positiv zu vermerken.

Zu § 25:

I) Allgemeines:

Die Miteigentümerversammlung wird zur Förderung der Willensbildung und zur Entscheidungsfindung aufgewertet und soll nunmehr alle zwei Jahre stattfinden, was ausreichend erscheint, so sich keine besonderen Probleme ergeben, wie etwa Wechsel der Hausbetreuung, Erneuerung der Zentralheizung oder gar eine Haussanierung. In diesen Fällen darf es aber nicht notwendig sein, dass die Einberufung einer Versammlung erst von einer qualifizierten Minderheit gefordert werden muss. Auch hätten **Abstimmungs- und Abrechnungseinheiten in Großanlagen**, die von solchen Angelegenheiten allein betroffen sind, keinen Anspruch auf eine gesonderte Miteigentümerversammlung, wenn sie unter dieser qualifizierten Mehrheit liegen – zweifellos eine Lücke im Gesetzentwurf. Die Miteigentümerversammlung der Abstimmungseinheit ist überhaupt nicht vorgesehen und dies ist ein schwerer Mangel, wenn man bedenkt, dass diese Einheit einen eigenen Baukörper mit 20 – 30 Wohnungen umfassen kann. Dort müssen oft Entscheidungen getroffen werden, die die anderen Abstimmungseinheiten gar nicht berühren.

II) Zu den einzelnen Absätzen und Sätzen:

Zu § 25 Abs. 1 erster Satz:

Die Verpflichtung, alle zwei Jahre eine Miteigentümerversammlung einzuberufen, hat nur dann zu entfallen, wenn dies mit einer Mehrheit von zwei Dritteln beschlossen wird. Die Wortfolge „soweit nichts anderes vereinbart“ lässt offen, was darunter gemeint ist, und muss daher entfallen. Die Möglichkeit, dass die Miteigentümer im Kauf- und / oder Wohnungseigentumsvertrag den Verwalter von der Pflicht, alle zwei Jahre eine Miteigentümerversammlung abzuhalten, entbinden, ist völlig verfehlt und zurückzuweisen. In der Regel schreibt der Wohnungseigentumsorganisator schon als Kaufbedingung einen bestimmten Vertragstext vor, der den von ihm vorgesehenen Verwalter begünstigt.

Zu § 25 Abs. 1 letzter Satz:

Dass das „Hinwirken“ eines jeden Miteigentümers auf das Zustandekommen einer Versammlung auch heißt, er könne eine Versammlung einberufen oder auf sonstige Art Beschlüsse (allein und ohne Verwalter oder Eigentümerversprecher) herbeiführen, wurde nur in den Erläuterungen deutlich und ist im Gesetzestext daher schärfer zum Ausdruck zu bringen.

Es ist überdies ein weiterer Satz aufzunehmen, der klarstellt, dass die Mehrheit der stimmberechtigten Anwesenden den Leiter der Miteigentümerversammlung bestimmt, auch wenn die Einberufung der Versammlung durch den Verwalter erfolgt ist.

Zu § 25 Abs. 2 und 3:

Auch hier ist der Hausanschlag (durch die Bezugnahme auf § 24 Abs. 5 des Gesetzentwurfs) völlig unzureichend und aus Sicht der Wohnungseigentümer abzulehnen. Die schriftliche Übersendung ergänzend zum Hausanschlag ist unbedingt erforderlich. Es wird auf die Judikatur verwiesen, derzufolge es unerheblich ist, wenn der Aushang beschädigt oder entfernt worden ist.

§ 25 Abs. 3 ist dahingehend zu ergänzen, dass derjenige, der zur Leitung der Versammlung bestimmt worden ist, innerhalb einer Frist eines Monats nach der Miteigentümerversammlung eine Protokollabschrift an die Miteigentümer zu übermitteln hat.

Um Manipulationen zu vermeiden und die Miteigentümergeinschaft mit dem Abstimmungsergebnis befassen zu können, ist folgender Satz aufzunehmen:

„Bei der Bekanntgabe von Beschlüssen ist namentlich anzugeben, wer zugestimmt hat.“

Zu § 26:

§ 26 in der vorliegenden Fassung hat zu entfallen. Es wird einerseits auf die Ausführungen **zu § 22** und andererseits auf die Ausführungen unter **I. Allgemeines** dieser Stellungnahme verwiesen.

Zu § 27 Abs. 2

Die im § 13 c Abs. 4 WEG 1975 vorgesehene Frist von sechs Monaten hat in der Praxis zu erheblichen Rechtsschutzdefiziten geführt, weil im Berufungsverfahren auf Grund der geringen Streitwerte nicht alle Berufungsgründe geltend gemacht werden können (Mängel von Tatsachenfeststellungen oder der Beweiswürdigung können nicht geltend gemacht werden). Auf § 501 ZPO wird hingewiesen. Es ist daher eine längere Frist für die Einbringung der Klage vorzusehen.

Zu § 27 Abs. 3:

Die Frist des § 216 Abs. 1 Z 3 EO ist im Sinne der Klarstellung für Rechtsanwender ausdrücklich anzuführen.

Zu § 28 Abs. 1 Z 8:

Die Wortfolge „an eine Person, die nicht Miteigentümer ist“ hat zu entfallen, weil damit einerseits die Vermietung an Miteigentümer nahezu unmöglich wird und andererseits bestehende Mietverträge auf Kosten der übrigen Miteigentümer zementiert werden.

Zu § 29 Abs. 1 zweiter Satz am Ende:

Die Beibehaltung der Sechsmonatsfrist verzögert die Durchführung der beschlossenen Maßnahmen und hat daher zu entfallen. Die dreimonatige Frist ist ausreichend. Die Erfahrungen aus der Praxis der Wohnungseigentümer zeigen, dass von der Beschlussfassung nicht verständigte Miteigentümer auch von der längeren sechsmonatigen Frist nicht profitieren, weil diese Frist den Auffälligkeitswert der Verständigung vor Beschlussfassung nicht ersetzen kann.

Zu § 31 Abs. 1 erster Satz:

Es ist positiv zu vermerken, dass die Verwendung der Rücklage für zukünftige Aufwendungen im Gesetzentwurf zweckgewidmet wurde. Noch sinnvoller erschiene es, die Rücklage nur für zukünftige Kosten der Erhaltung und Verbesserung und unvorhersehbare Aufwendungen zweckzuwidmen. Für sonstige Aufwendungen ist durch § 34 Abs. 4 zweiter Satz des Gesetzentwurfs ausreichend vorgesorgt.

Zu § 32 Abs. 3 erster Satz:

Die Wortfolge „seit einer Vereinbarung nach Abs. 2“ hat zu entfallen, weil es unsachlich ist, wenn z.B. die Verrechnung der Kosten nach dem Nutzflächenschlüssel vereinbart ist, dass kein Antrag auf Festsetzung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels für Liftkosten zugelassen wird.

Zu § 32 Abs. 10:

Es ist zu begrüßen, dass die Umsatzsteuer nach dem Verursacherprinzip aufgeteilt wird.

Zu § 34 Abs. 1 erster Satz:

Die Frist zur Legung der Abrechnung im Folgejahr ist von sechs auf vier Monate zu verkürzen, um Abstand zur Urlaubszeit zu gewinnen.

Zu § 34 Abs. 1 letzter Satz:

Die dreijährige Verjährungsfrist ist strikt abzulehnen und die grundsätzlich 30jährige Verjährungsfrist muss aufrecht erhalten werden, weil nicht einzusehen ist, dass z.B. die Rücklagen- und Darlehensverrechnung durch den Verwalter praktisch unüberprüfbar wird. Diese Abrechnungen bauen notwendigerweise aufeinander auf und können daher nur im Zusammenhang über einen längeren Zeitraum wirksam überprüft werden.

Zu § 37 Abs. 5 zweiter Satz:

Es ist nicht sachgerecht, dass der Wohnungseigentumsbewerber, der noch nicht Miteigentümer ist, schlechter gestellt wird als jener Wohnungseigentumsbewerber, der bereits Miteigentümer ist. Dies stellt eine unsachliche Ungleichbehandlung dar. Die Problematik der Gewichtung der Stimmen kann wie in §§ 41 Abs. 2 am Ende, 44 am Ende gelöst werden (Mehrheit nach Köpfen).

Zu § 37 Abs. 5 letzter Satz:

Für den Fall, dass die Unterscheidung zwischen dem Wohnungseigentumsbewerber mit und ohne Miteigentumsanteilen aufrecht bleibt, hat das Wort „insbesondere“ zu entfallen, weil ausschließlich ein vorliegendes Nutzwertgutachten ausreichende Rechtssicherheit bietet.

Zu § 38 Abs. 1:

In die demonstrative Aufzählung ist eine weitere Z aufzunehmen:
„Vereinbarungen, keine Miteigentümerversammlung abzuhalten.“

Zu § 40 Abs. 2 letzter Halbsatz:

Es ist für Wohnungseigentümer eine entscheidende Verbesserung, dass die Übertragung der Anmerkung des Anwartschaftsrechtes ohne Zustimmung des Wohnungseigentumsorganisations möglich ist.

11. März 2002